

## **Gepflegtes Büro Nähe Spital**



großer Raum links

**Objektnummer: 1754/26**

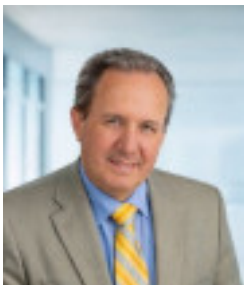
**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.385,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.665,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €
<b>USt.:</b>	333,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Albrecht Kospach**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 300  
H +43 676 85 25 65 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**KAUFEN oder VERKAUFEN?**

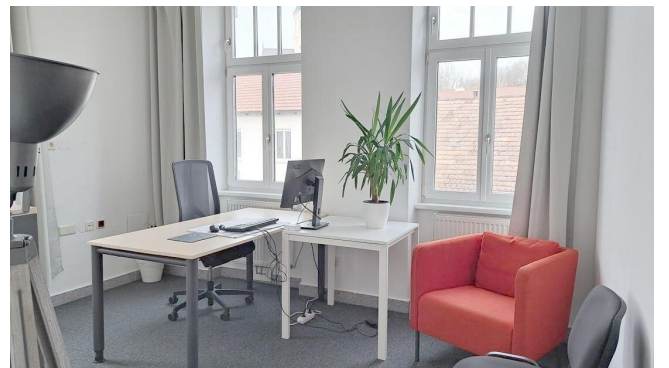
**ICH KANN HELFEN!**

**ALBRECHT KOSPACH**

Immobilienmakler auf Augenhöhe  
Für mehr Infos: 0676 / 85 25 65 300













# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## 1. OBERGESCHOSS



### ALLGEMEIN

Stgh.	6,28m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>6,28m<sup>2</sup></b>

### Top 3/4

Büro	21,09m <sup>2</sup>
Wc	3,03m <sup>2</sup>
Bad	4,86m <sup>2</sup>
Büro	6,44m <sup>2</sup>
Gang	6,77m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,20m <sup>2</sup>
Büro	11,89m <sup>2</sup>
Büro	15,97m <sup>2</sup>
Büro	12,74m <sup>2</sup>
Büro	32,80m <sup>2</sup>
Büro	27,33m <sup>2</sup>
Bad	5,45m <sup>2</sup>
Küche	3,85m <sup>2</sup>
Vorräum	3,43m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>166,64m<sup>2</sup></b>

126,74m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

126 m<sup>2</sup> großes, schönes Büro oder Ordination. Sekretariat, Besprechungsraum, 3 oder 4 Arbeitsräume, Küche mit Aufenthaltsraum, es lassen sich viele Ideen verwirklichen. 5 Min zum Spital Mistelbach gelegen, Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Mit dem Lift vom Gehsteig aus zugänglich.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Herr Kospach Albrecht unter 0676/85 25 65-300 zur Verfügung. Gerne auch per WhatsApp.

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihre Immobilienmakler für die Bezirke Korneuburg, Mistelbach, Gänserndorf und Wien  
Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!  
Albrecht Kospach 0676 85 25 65 300

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap